Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 60 (1985)

Heft: 5

Rubrik: Gesichtet und gesiebt

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Dr. M.E. Hodel

Gesichtet und gesiebt

Bei deutlich verbesserter Konjunktur hat sich die Diskussion um die Aussichten der *Schweizer Bauwirtschaft* auch merklich «entkrampft». Die Prognose der Konjunkturforschungsstelle an der ETH Zürich sagt 1985 und 1986 gut voraus, wobei sich erst gegen Ende des nächsten Jahres das Wachstum etwas abschwächen soll. Wenige Verbesserung muten sämtliche Vorausschätzungen dem Arbeitsmarkt zu. Dabei wird gemeinhin in der Diskussion von einer «geschönten» Gegenwart ausgegangen. Wir zählen nicht rund 1 Prozent Arbeitslose, wie die Statistik meldet. Sondern es sind weitere rund 40000 Schweizer aus dem Arbeitsmarkt gefallen. Als «ausgesteuerte» Stellenlose lasten sie auf der Fürsorge. Mit ihnen haben wir eine Arbeitslosenrate von *2,8 Prozent.*

Last sind die Arbeitslosen in erster Linie sich selber, dann ihren Familien und erst in dritter Linie der Allgemeinheit. Dabei ist objektiv festzustellen, wie schwierig es ist, Beschäftigung für sie zu schaffen, die nicht am freien Markt entsteht, selbst wenn dafür Staatsgeld vorhanden ist. Im Kanton Zürich verfügt der Staat beispielsweise über einen Millionen-Fonds, den man anzapfen kann, um Beschäftigungsprojekte zu finanzieren. Wer nicht glaubt, wie zähflüssig die Gelder tropfen, weil sich kaum Partner für solche Projekte melden, der wende sich ans *Institut Kirche und Industrie* (Zürich). Es berät unermüdlich und tut sein Äusserstes, um in den Gemeinden Projekte verwirklichen zu helfen.

Teuerung wieder in Fahrt gekommen – so lauteten die Schlagzeilen nach dem ersten Quartal 1985. Die Befürchtung schloss sich an, der steigende Zinstrend werde im laufenden Jahr auf den Hypothekarzins durchschlagen. Eine Folge wären steigende Mietzinse, was ungefähr das Letzte ist, dass sich unsere zur Miete wohnende Bevölkerungsmehrheit wünscht. Der neue Präsident des Direktoriums der Schweizer Nationalbank wandte sich ausdrücklich an die Banken, als er in Bern verlauten liess, die Nationalbank hoffe, der Hypothekarzins bleibe stabil. Seine *Formulierung* verdient, ins Buch goldner Worte der Schweizer Politik einzugehen. Er sagte nämlich, die Banken sollten in allfälligen Hypozins*erhöhungs*fragen *die gleiche Vorsicht walten lassen,* wie sie dies bei der Möglichkeit von *Abschlägen* im vergangenen Jahr getan hätten.

Traditionell tiefstes Zinsniveau der Industrieländer – so steht es in jedem Wirtschaftssteckbrief der *Schweiz.* Im Verhältnis zu den anderen stimmt das auch heutzutage. Dank der hohen inländischen Sparquote und den beträchtlichen Sparzuflüssen vom Ausland her ist gegenwärtig das schweizerische Zinsniveau wieder einmal mehr im internationalen Vergleich singulär niedrig. Das gilt sowohl für kurzfristige als auch für langfristige Gelder. So wurde am Euromarkt ein Dreimonatsdepot in Schweizer Franken im Jahresmittel zu 4,35% verzinst. Dagegen bezahlte man für D-Mark 5,71%, für englische Pfund 9,62%, für USA-Dollar 10,74% und für französische Francs 12,4%. (Zahlen von der «Wirtschaftsförderung»)

Haus- und Eigentumswohnungsbesitzer schätzen selbstredend am meisten, dass der *Zinsvorteil* auch hier zugunsten der Schweizer spielt. Die Abstände zu den im Ausland geforderten Sätzen sind noch ausgeprägter als bei anderen Leihgeldern. Ende 1984 betrug der Hypozinssatz in Frankreich 12,8–19,75%, in den USA 12,9%, in Grossbritannien 11,5%, in der BRD 8,2% und in Japan 7,8%. Für unser Land mit der totalen Hypothekarverschuldung von 210 Milliarden Franken ist der Zinsvorteil nicht geringzuschätzen. Nicht hoch genug, sagt die «Wirtschaftsförderung». Wir wollen aber in diesem Zusammenhange auch nicht zu erwähnen vergessen, dass die Schweiz das Land ist, dessen Bewohner – gemessen am allgemeinen Wohlstand – die niedrigste Eigentumsquote aller Industrieländer aufweisen, betrachtet man das Wohneigentum.

Besser als in der BRD geht es unserem *Baugewerbe* alleweil. Lautet der vorherrschende Tenor hier, man blickte zuversichtlich in die Zukunft, dann dort: Schrumpfungsprozess schmerzhaft. Das Gesprächsforum für Baufragen unseres Volkswirtschaftsdepartements beurteilt die Aussichten im laufenden Jahr *gemässigt optimistisch;* die Beschäftigungsperspektiven bezeichnet es als befriedigend bis gut mit Ausnahme des Tiefbaues. Hingegen wirft in der BRD eine *eigentliche Baukrise* dunkle Schatten auf die allgemeine Konjunktur. Die Prognosen für 1985 fallen laufend schlechter aus, was die Bauwirtschaft betrifft. Rückläufig bis 1986, heisst es allgemein. Besonders markant ist die Strukturkrise im Wohnungsbau, der nach Auslaufen staatlicher Förderungsprogramme absackte.

Viel interventionistischer als die Schweizer greifen die *Bundesdeutschen* in ihren Wohnbaumarkt ein, weil die Hauptursache für den Schrumpfungsprozess ihres Bauhauptgewerbes die stark rückläufige Nachfrage im Wohnungsbau ist. Die «Neue Zürcher Zeitung» fasst zusammen, es würden deshalb an den deutschen Bundesstaat insbesondere zwei Forderungen gerichtet: Erstens Steigerung der öffentlichen Bauinvestitionen und zweitens Vorziehen des Inkrafttretens der steuerlichen Neuregelung des selbst genutzten Wohneigentums von Jahresanfang 1987 auf den 1. Januar 1986. Man erwartet Nachfrageeffekte durch ein vorzeitiges Inkrafttreten, weil es die steuerliche Grundförderung beim Bau der selbst genutzten Wohnung verbessert. Nach der dem Kabinett zugeleiteten Gesetzesvorlage sollen künftig für die Dauer von acht Jahren 5 Prozent der Herstellungs- oder Anschaffungskosten (bei Alt- und Neubauten) von maximal 300000 DM vom steuerpflichtigen Einkommen abgesetzt werden können. Das sind 15000 DM pro Jahr gegenüber bisher 10000 im Jahr.

Beratung
Installation
Schalttafelbau
Service

Tel. 301 44 44

ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH